



महाराष्ट्र शासन राजपत्र भाग एक-कोकण विभागीय पुरवणी

वर्ष ४, अंक ३३]

गुरुवार ते बुधवार ऑगस्ट १६-२२, २०१८/श्रावण २५-३१, शके १९४०

[पृष्ठे ८, किंमत : रुपये १४.००

प्राधिकृत प्रकाशन

शासकीय अधिसूचना, नेमणुका इत्यादी

नगरविकास विभाग

मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२, दिनांक ४ ऑगस्ट २०१८.

शुद्धीपत्रक

क्रमांक टीपीबी-४३१८/प्र.क्र. २६/२०१८/नवि-११.— ज्याअर्थी, शासन नगरविकास विभागाकडील अधिसूचना क्रमांक टीपीबी-४३०६/५६४/प्र.क्र. ५५/०६/नवि-११, दिनांक १२ डिसेंबर २००७ अन्वये नवी मुंबई महानगरपालिकेने महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ (यापुढे याचा उल्लेख “उक्त अधिनियम” असा केलेला आहे) चे कलम ३७ पोट-कलम (२) खालील तरतुदीनुसार, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ चे पोट-कलम (१) नुसार नवी मुंबई महानगरपालिकेने शासनास मंजूरीसाठी सादर केलेले नवी मुंबई महानगरपालिका विकास नियंत्रण विनियम, १९९४ (यापुढे याचा उल्लेख “उक्त विनियम” असा केलेला आहे.) काही विनियम प्रलंबित ठेवून मंजूर केलेले होते व ते दिनांक २७ डिसेंबर २००७ पासून अंमलात आलेले आहेत ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ चे पोट-कलम (१क) अन्वये प्राप्त अधिकारांचा वापर करून राज्य शासनाने सूचना क्रमांक टीपीबी-४३१८/प्र.क्र.२६/२०१८/नवि-११, दिनांक २९ जून २०१८ (यापुढे याचा उल्लेख “उक्त सूचना” असा करणेत आलेला आहे.) द्वारे उक्त सूचनेसोबतचे परिशिष्टामध्ये नमूद केलेल्या प्रस्तावित फेरबदलासंदर्भात जनतेकडून हरकती / सूचना मागविल्या आहेत ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त सूचनेत काही टंकलेखनाच्या त्रुटी व चुका असल्याचे निदर्शनास आले आहे आणि त्याकरिता सोबत जोडलेले जोडपत्र-१ मध्ये नमूद केलेले शुद्धीपत्रक निर्गमित करणे आवश्यक आहे.

आणि त्याअर्थी, उक्त सूचनेमध्ये अशा सुधारणा करण्यासाठी सोबत जोडलेले जोडपत्र-१ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे शुद्धीपत्रक निर्गमित करण्यात येत आहे ;

ह्या शुद्धीपत्रकाची प्रत जनतेच्या अवलोकनार्थ खालील ठिकाणी कार्यालयीन वेळेमध्ये उपलब्ध राहील :-

सह संचालक, नगररचना, कोकण विभाग यांचकडे खो. क्र. ३०५, ३ रा मजला, कोकण भवन, सीबीडी-बेलापूर, नवी मुंबई ४०० ६१४.

(१)

जोडपत्र - १

नगरविकास विभागाकडील शुद्धीपत्रक क्रमांक टीपीबी-४३१८/प्र.क्र.२६/२०१८/नवि-११

दिनांक ४ ऑगस्ट २०१८ सोबतचे जोडपत्र

(सूचना क्रमांक टीपीबी-४३१८/प्र.क्र.२६/२०१८/नवि-११, दिनांक २९ जून २०१८ ला शुद्धीपत्रक)

शुद्धीपत्रक

अ. क्र.	सुचनेतील परिच्छेद / परिशिष्ट	या ऐवजी	असे वाचावे
1.	In second line of Para 3 of Notice	<i>vide</i> Notification No. TPB-4318/CR-26/ 2018 /UD-1, dated— /06/2018	<i>vide</i> Notification No. TPB-4318/CR-26/ 2018 /UD-11, dated 29/06/2018

Corrections in Schedule appended to Notice.

2.	In Sr. No. 1 of Schedule	2. The following new Regulation No. 38.1(AA) is inserted.	2. The following new Regulation No. 38.1(AA) is to be inserted.
3.	Title of Schedule appended to notice	Accompaniment to Notice No. TPB-4318 / CR-26/ 2018 / UD-11, dated June, 2018.	Accompaniment to Notice No. TPB-4318/CR-26/2018 / UD-11, dated 29th June, 2018.
4.	Last line under column land use in Table	as per provision specified in Appendix VI.	as per provision specified in Appendix.
5.	<u>In Appendix</u> Title under Regulation No. 38.1(AA)	Provision for undertaking Housing Schemes for Economically Weaker Section (EWS) and Low Income Group (LIG) under Regulation 16.3(la)AB.	Provision for undertaking Housing Schemes for Economically Weaker Section (EWS) and Low Income Group (LIG) under Regulation 38.1(AA).

सदर शुद्धीपत्रक महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in (कायदे व नियम) या वेबसाईटवर प्रसिद्ध करण्यात आले आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

प्रदीप गोहिल,
शासनाचे अवर सचिव.

URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT

Mantralaya, Mumbai 400 032, dated 4th August 2018.

CORRIGENDUM TO NOTICE

No. TPB-4318/CR-26/2018/UD-11.—Whereas, the Government of Maharashtra, in Urban Development Department, *vide* its Notification No. TPB-4306/564/CR-55/06/UD-11, dated 12th December 2007, under sub-section (2) of section 37 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (hereinafter referred to as “ the said Act ”) sanctioned the Development Control Regulations for Navi Mumbai Municipal Corporation-1994 (hereinafter referred to as “ the said Regulations ”) as submitted under sub-section (1) of the section 37 of the said Act by Navi Mumbai Municipal Corporation (hereinafter referred to as “ the said Corporation ”) for its area by keeping some of the Regulations in abeyance and whereas the said Regulations have come into force with effect from 27th December 2007 ;

And whereas, in exercise of the powers conferred by sub-section (1AA) of section 37 of the said Act, the State Government *vide* Notice No. 4318 /CR- 26 /2018/UD-11, dated 29th June 2018 (hereinafter referred to as “ the said Notice ”) have invited objections and suggestions from any person in respect of the proposed modifications appended thereto to the said Notice ;

And whereas, it is noticed that there are some typographical errors and mistakes, certain corrections and additions area needed in the said Notice and for that purpose it is necessary to issue a Corrigendum for the same as mentioned in Annexure- I appended hereto ;

Now therefore, this Corrigendum is issued in respect of such corrections in Notice as mentioned in Annexure-I appended hereto.

Copy of this Corrigendum is kept open for the inspection of the public in the following office during office hours on all working days :—

The Joint Director of Town Planning, Konkan Division, having his office at Room No. 305, 3rd Floor, Konkan Bhavan, CBD-Belapur, Navi Mumbai 400 614.

Annexure-I

Appended to the Urban Development Departments Corrigendum No. TPB-4318/CR-26/2018/UD-11, dated 4th August 2018.

(Corrigendum to Notice No. TPB-4318/CR-26/2018/UD-11, dated 29th June 2018.)

CORRIGENDUM

Sr.No.	Para of Notice/Schedule	Instead of	Read as
1.	In second line of Para 3 of Notice	<i>vide</i> Notification No. TPB-4318/ CR-26/ 2018 /UD-1, dated— /06/2018	<i>vide</i> Notification No. TPB-4318/ CR-26/ 2018 /UD-11, dated 29/06/2018

Corrections in Schedule appended to Notice.

2.	In Sr. No. 1 of Schedule	1. The following new Regulation No. 38.1(AA) is inserted	1. The following new Regulation No. 38.1(AA) is to be inserted
3.	Title of Schedule appended to notice	Accompaniment to Notice No. TPB-4318 / CR-26/ 2018/ UD-11, dated June, 2018.	Accompaniment to Notice No. TPB-4318/CR-26/2018 / UD-11, dated 29th June, 2018.
4.	Last line under column land use in Table.	as per provision specified in Appendix VI.	as per provision specified in Appendix.
5.	<u>In Appendix</u> Title under Regulation No. 38.1(AA)	Provision for undertaking Housing Schemes for Economically Weaker Section (EWS) and Low Income Group (LIG) under Regulation 16.3(1a)AB.	Provision for undertaking Housing Schemes for Economically Weaker Section (EWS) and Low Income Group (LIG) under Regulation 38.1(AA).

This Notice shall also be available on the Govt. of Maharashtra website : *www. maharashtra.gov.in* (Acts & Rules).

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

PRADEEP GOHIL,

Under Secretary to Government.

नगरविकास विभाग

मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२, दिनांक २९ जून २०१८.

अधिसूचना

क्रमांक टीपीबी.४३१८/प्र.क्र. २६/२०१८/नवि-११.— ज्याअर्थी, महाराष्ट्र शासनाने महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ११३ चे पोट-कलम (१) खाली (१९६६ चा महा. ३७) (यापुढे ज्याचा उल्लेख “उक्त अधिनियम” असा केलेला आहे.) नगरविकास, सार्वजनिक आरोग्य आणि गृहनिर्माण विभागाकडील अधिसूचना क्रमांक आरपीबी. ११७१/१८१२४/११३/IW, दिनांक २० मार्च १९७१, जी अधिसूचना क्रमांक ११७३/आयआरपीसी, दिनांक १६ ऑगस्ट १९७३ अन्वये सुधारित झालेली आहे. त्यानुसार त्यामध्ये नमूद विनिर्दिष्ट क्षेत्र नवी मुंबईच्या नवनगरासाठी अधिसूचनेद्वारे निर्देशित केलेले आहे ;

आणि ज्याअर्थी, महाराष्ट्र शासनाने उक्त अधिनियमाच्या कलम ११३ च्या पोट-कलम (३क) अन्वये प्राप्त अधिकारांचा वापर करून नगरविकास, सार्वजनिक आरोग्य आणि गृहनिर्माण विभागाकडील अधिसूचना क्रमांक आरपीबी. ११७१/१८१२४/११३/IW, दिनांक २० मार्च १९७१, जी अधिसूचना क्रमांक ११७३/आयआरपीसी, दिनांक १६ ऑगस्ट १९७३ अन्वये सुधारित झालेली आहे. त्यामध्ये नवी मुंबईसाठी विनिर्दिष्ट असलेल्या क्षेत्रासाठी शहर आणि औद्योगिक विकास महामंडळाची (महाराष्ट्र शासनाच्या मालकीची आणि नियंत्रणाखाली असलेली कंपनी) (यापुढे ज्याचा उल्लेख “उक्त महामंडळ ” असा केलेला आहे.) नवनगर विकास प्राधिकरण म्हणून नियुक्ती केलेली आहे ;

आणि ज्याअर्थी, महाराष्ट्र शासनाने नगरविकास आणि सार्वजनिक आरोग्य विभागाकडील अधिसूचना क्रमांक आरपीबी. ११७५/६३५/बीयूडी-५, दिनांक १६ सप्टेंबर १९७६ (महाराष्ट्र शासन राजपत्रामध्ये प्रसिद्ध दिनांक २१ सप्टेंबर १९७६) अन्वये उक्त महामंडळाने नवी मुंबई नवनगरासाठी विनिर्दिष्ट करण्यात आलेल्या क्षेत्रासाठी तयार केलेल्या सर्वसाधारण विकास नियंत्रण नियमावलीस मंजूरी दिलेली असून (यापुढे ज्याचा उल्लेख “उक्त विकास नियंत्रण नियमावली” असा केलेला आहे.) ती अंमलात आलेली आहे. तसेच नगरविकास आणि सार्वजनिक आरोग्य विभागाकडील अधिसूचना क्रमांक आरपीबी. ११७५/६३५/बीयूडी-५, दिनांक १८ ऑगस्ट १९७९ सह नगरविकास आणि सार्वजनिक आरोग्य विभागाकडील अधिसूचना क्रमांक आरपीबी. ११७५/६३५/यूडी-५, दिनांक १८ जानेवारी १९८० अन्वये, उक्त महामंडळाने नवी मुंबई नवनगरासाठी विनिर्दिष्ट करण्यात आलेल्या क्षेत्रासाठी सादर केलेल्या प्रारूप विकास योजनेस मंजूरी दिलेली असून अधिसूचनेमध्ये नमूद असलेल्याप्रमाणे ती दिनांक १ मार्च १९८० पासून अंमलात आलेली आहे. आणि कलम ३१ खालील तरतुदीनुसार त्यास “अंतिम विकास योजना” असे संबोधण्यात आलेले आहे ;

आणि ज्याअर्थी, उक्त महामंडळाने उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ मध्ये विहित केलेली कायदेशीर प्रक्रिया पार पाडून आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल घटक / कमी उत्पन्न / मध्यम उत्पन्न गटाच्या गृहबांधणीसाठी २.५० चटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय करणेच्या अनुषंगाने उक्त विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये फेरबदल प्रस्ताव (यापुढे ज्याचा उल्लेख “प्रस्तावित फेरबदल” असा केलेला आहे.) राज्य शासनास दिनांक १३ मार्च २०१४ रोजीच्या पत्रान्वये मंजूरीसाठी सादर केलेला आहे.

आणि ज्याअर्थी, संचालक, नगररचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचेशी सल्लामसलत केल्यानंतर प्रस्तावित फेरबदल भागशः काही बदलांसह मंजूर करणे आवश्यक आहे, असे शासनाचे मत झालेले आहे ;

आणि त्याअर्थी, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ पोट-कलम (२) अन्वये प्राप्त अधिकारांचा वापर करून शासन खालीलप्रमाणे :—

(अ) उक्त फेरबदलाचे प्रस्तावास यासोबत जोडलेल्या परिशिष्टामध्ये नमूद केलेल्याप्रमाणे काही बदलांसह मंजूरी देत आहे.

(ब) सदरची अधिसूचना शासकीय राजपत्रामध्ये प्रसिद्ध झालेचा दिनांक हा उक्त फेरबदल अंमलात आलेचा दिनांक असेल.

(क) उक्त महामंडळास, उक्त विकास नियंत्रण नियमावली सोबतच्या फेरबदलाचे परिशिष्टामध्ये शेवटच्या नोंदीनंतर वरील नोंद (अ) समाविष्ट करणेचे निर्देश देत आहे.

अधिसूचना क्रमांक टीपीबी. ४३१८/प्र.क्र. २६/२०१८/नवि-११, दिनांक २९ जून २०१८ सोबतचे परिशिष्ट

परिशिष्ट

1. The Following new Regulation No. 16.3 (1a) AB is inserted

Land Use (1)	Maximum Permissible FSI (2)
Housing Scheme to be under taken by the Corporation for Economically Weaker Section (E.W.S.) and Low Income Group (LIG) having at least 60% built-up area in the form of tenements under EWS and LIG categories, as per the provision specified in Appendix VI.	2.5

Appendix-VI**Provision for undertaking Housing Schemes for Economically Weaker Section (EWS) and Low Income Group (LIG) under Regulation 16.3 (1a)AB.**

1. Area of the plot for undertaking Housing Schemes for EWS and LIG shall not be less than 4000 Sq.mt. and should derive vehicular access from the roads of 18 m. or wider right of way. However, the size of plot may be reduced by Managing Director, CIDCO considering the requirement and hardship.
2. Total permissible FSI shall be 2.5 on gross plot area, excluding 15% open space area.
3. For the purpose of this regulation the carpet areas for EWS and LIG tenements shall be determined by the Government from time to time.
4. 15% of the plot area shall be specifically designated for amenity space which is developed by the CIDCO for primary school, dispensary, library, vegetable market, gymnasium, creche etc. as per the need of neighborhood as decided by the M.D., CIDCO. 1/5th of the permissible FSI of amenity space may be utilized for other Commercial Purpose such as Convenience shopping.
5. The width of common passage normally shall be 1.80m. minimum and will not exceed 2.0m. in any case, it shall not be counted towards FSI.
6. Where the location of the plots abuts a watercourse, the marginal open space along such watercourse shall be minimum of 9m. and 15 m. from the edge of Nala and River respectively.
7. The site for such housing project shall be within 500 mts. from Metro Station and 300 mts. from Bus Stand / Bus Station.

सदर अधिसूचना महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या वेबसाईटवर प्रसिद्ध करण्यात आली आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

प्रदीप गोहिल,
शासनाचे अवर सचिव.

URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT

Mantralaya, Mumbai 400 032, dated 29th June 2018.

Notification

No. TPB. 4318/CR-26/2018/UD-11.— Whereas, the Government of Maharashtra has in exercise of the powers conferred by sub-section (1) of section 113 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Mah. XXXVII of 1966) (hereinafter referred to as “ the said Act ”) designated by Notification, Urban Development, Public Health and Housing Department No.RPB 1171 /18124 / 113/IW, dated the 20th March 1971, as amended by Notification No. 1173/IRPC, dated the 16th August 1973, the area specified therein as the site for a new town of Navi Mumbai ;

Whereas, the Government of Maharashtra in exercise of the powers conferred by sub-section (3A) of the section 113 of the said Act, declared by Notification, Urban Development, Public Health and Housing Department, No. RPB. 1171/18124/113/IW, dated the 20th March, 1971 and by Notification Urban Development, Public Health and Housing Department No. RPB 1173-II RPC, dated the 16th August 1973, City and Industrial Development Corporation of Maharashtra Limited (being a company owned and controlled by the Government of Maharashtra) (hereinafter referred to as “ the said Corporation ”) as the New Town Development Authority for the said area comprised in the site of Navi Mumbai as specified therein ;

And whereas, the Government of Maharashtra *vide* Notification of Urban Development and Public Health Department No. RPB. 1175/635/BUD-5, dated 16th September 1976 (Published in *Maharashtra Government Gazette*, dated 21st September 1976) sanctioned General Development Control Regulation for site of Navi Mumbai, prepared by the said Corporation and *vide* Notification Urban Development and Public Health Department No. RPB.1175/635/BUD-5, dated the 18th August 1979, read with Urban Development Department and Public Health Department's Notification No. RPB. 1175/635/UD-5, dated the 18th January 1980, sanctioned the Draft Development Plan submitted by the Corporation for the said area comprised in the site for the New Town and Navi Mumbai and such sanctioned Development Plan has come into effect on and from the 1st March 1980 (hereinafter referred to as “ the said plan ”) as stated in the foregoing Notification and is called “ the Final Development Plan ” under-section 31 of the said Act ;

And Whereas, the said Corporation has submitted a modification proposal *vide* letter dated 13th March 2014 to the Government for its sanction, after completing the legal procedure under Section 37(1) of the said Act, in respect of permitting 2.5 F.S.I. for Housing of Economically Weaker Section, Low Income Group, Middle Income Group (hereinafter referred to as “ the proposed modification ”) ;

And whereas, after consulting the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune the Government is of the opinion that the said modification shall be approved partly with some changes.

Now therefore, in exercise of the powers conferred by sub-section (2) of section 37 of the said Act, Government hereby :—

(a) Sanctions the said modification proposal with some changes as described in the Schedule attached herewith.

(b) Fixes the date of publication of this Notification in the *Official Gazette*, as the date on which the said modification shall come into force.

(c) Directs the said Corporation that in the Schedule of Modifications appended to the aforesaid modification sanctioning the said Plan after the last entry a new entry, the above (a) shall be added.

Accompaniment to Notification No. TPB-4318/CR-26/2018/Ud-11, dated 29th June 2018.

Schedule

1. The Following new Regulation No. 16.3 (1a) AB is inserted

Land Use (1)	Maximum Permissible FSI (2)
Housing Scheme to be under taken by the Corporation for Economically Weaker Section (E.W.S.) and Low Income Group (LIG) having at least 60% built-up area in the form of tenements under EWS and LIG categories, as per the provision specified in Appendix VI.	2.5

Appendix-VI

Provision for undertaking Housing Schemes for Economically Weaker Section (EWS) and Low Income Group (LIG) under Regulation 16.3 (1a)AB.

1. Area of the plot for undertaking Housing Schemes for EWS and LIG shall not be less than 4000 Sq.mt. and should derive vehicular access from the roads of 18 m. or wider right of way. However, the size of plot may be reduced by Managing Director, CIDCO considering the requirement and hardship.
2. Total permissible FSI shall be 2.5 on gross plot area, excluding 15% open space area.
3. For the purpose of this regulation the carpet areas for EWS and LIG tenements shall be determined by the Government from time to time.
4. 15% of the plot area shall be specifically designated for amenity space which is developed by the CIDCO for primary school, dispensary, library, vegetable market, gymnasium, creche etc. as per the need of neighborhood as decided by the M.D., CIDCO. 1/5th of the permissible FSI of amenity space may be utilized for other Commercial Purpose such as Convenience shopping.
5. The width of common passage normally shall be 1.80m. minimum and will not exceed 2.0m. in any case, it shall not be counted towards FSI.
6. Where the location of the plots abuts a watercourse, the marginal open space along such watercourse shall be minimum of 9 m. and 15 m. from the edge of Nala and River respectively.
7. The site for such housing project shall be within 500 mts. from Metro Station and 300 mts. from Bus Stand / Bus Station.

The Notification shall also be available on the Government of Maharashtra website : *www.maharashtra.gov.in*.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

PRADEEP GOHIL,

Under Secretary to Government.